



COMMUNE DE POMMEUSE

À rappeler dans toute correspondance

Dossier n° PC 077 371 25 00007

Date de dépôt : 20/06/2025

Demandeur : SCI BUSINESS CHEVIN

Pour : Transformation d'une grange en logement
de 50 m²

Adresse du terrain : 81 Rue des Charmes à
POMMEUSE (77515)

ARRÊTÉ URBA 2025/088
Refusant un Permis de construire
au nom de la commune de POMMEUSE

Le maire,

VU le Permis de construire déposé le 20/06/2025 par SCI BUSINESS CHEVIN demeurant 1552 rue Paul Niclausse à POMMEUSE (77515) ;

VU l'objet de la demande :

- pour Transformation d'une grange en logement de 50 m² ;
- sur un terrain situé 81 Rue des Charmes à POMMEUSE (77515) ;

VU le code de l'urbanisme ;

VU le plan local d'urbanisme approuvé le 05/04/2018 ;

VU la modification simplifiée prescrite le 15/11/2018 ;

VU l'affichage en mairie en date du 24/06/2025 de l'avis de dépôt de la demande susvisée ;

VU les pièces complémentaires déposées en date du 20/08/2025 ;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de CACPB - Service eau, assainissement et pluviale en date du 25/07/2025

Vu l'avis Favorable de ENEDIS - Cellule CU/AU en date du 29/07/2025

Vu l'avis Favorable de S2e77 en date du 21/07/2025

CONSIDERANT que le terrain d'assiette de la présente est situé en zone urbaine / secteur UBa au plan local d'urbanisme susvisé ;

CONSIDÉRANT l'article L.431-1 du Code de l'Urbanisme, qui précise que « la demande de permis de construire ne peut être instruite que si la personne qui désire entreprendre des travaux soumis à une autorisation a fait appel à un architecte pour établir le projet architectural faisant l'objet de la demande de permis de construire » ;

CONSIDÉRANT l'article R.431-2 du Code de l'Urbanisme, qui précise que « ne sont toutefois pas tenues de recourir à un architecte les personnes physiques ou les exploitations agricoles qui déclarent vouloir édifier ou modifier pour elles-mêmes une construction à usage autre qu'agricole dont la surface de plancher n'excède pas cent cinquante mètres carrés » ;

CONSIDERANT que la présente demande est déposée par une personne morale ;

CONSIDERANT que la SCI BUSINESS CHEVIN qui désire entreprendre des travaux soumis à permis de construire n'a pas eu recours à un architecte ;

CONSIDERANT que l'article UB 11.3.13 du plan local d'urbanisme dispose que les menuiseries des fenêtres doivent répondre aux caractéristiques de dimensions plus hautes que larges ;

CONSIDERANT que les menuiseries prévues au projet présentent une hauteur de 90 cm et une largeur de 115 cm et ne répondent pas aux caractéristiques de dimensions plus hautes que larges ;

ARRÊTE

Article UNIQUE

Le Permis de construire est **REFUSÉ** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

Fait à **POMMEUSE**, le 03 septembre 2025

Pour le Maire
L'adjoint délégué,
Michel DE LANGLOIS



L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que :

- **Des travaux entrepris sans autorisation sont susceptibles de poursuites pénales.**

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur(s) peut (peuvent) contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).